

議 事 録

第 16 期名護市農業委員会

第 35 回 総 会

令和 2 年 7 月 31 日 (金)

名護市農業委員会 第36回総会

開催日時 令和2年7月31日(金) 午前10時00分～

開催場所 労働福祉センター 1階ホール

出席委員(農業委員)

1番	岸本 信子	○	2番	長山 正敏	欠	3番	前川 好男	○
4番	宮城 政喜	○	5番	比嘉 清隆	◎	6番	具志堅 安盛	◎
7番	野原 朝行	○	8番	名城 政幸	○	9番	比嘉 晴	○
10番	金城 達文	—	11番	川上 達也	○	12番	大城 正信	○

議事録署名人 ※上記表内の「◎」

書記 名護市農業委員会事務局

議案
第225号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
第226号 農地用事業計画変更承認申請について
第227号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
第228号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
第229号 農用地利用集積計画の意見決定について
第230号 非農地証明願について
報告 農地法第3条の取消について

局長 沖縄県より緊急事態宣言が発令された事を受けまして、本日の総会は時間を短縮して進行させていただきます。
ご協力の程、よろしくお願いいたします。

(開会)

議長 これより総会を進めさせていただきます。本日の議事録署名人は5番と6番の委員を指名しますので、よろしくお願いいたします。また、書記には、事務局職員を指名いたします。

では、これより「第35回名護市農業委員会総会」を始めます。

(議案第225号 農地法第3条の規定による許可申請について)

事務局 整理番号1番 農振農用地内、一部外、面積10,148㎡(6筆合計)。新規就農の為に有償移転。主従事日数150日。計画作物は草地。

所有者が変更になるため取消後の再度設定の所有権移転の申請

整理番号2番 山入端、農振農用地内、面積2,259㎡。規模拡大の為に使用貸借権。主従事日数180日。計画作物はサトウキビ。

整理番号3番 山入端、農振農用地内、面積670㎡。規模拡大のための有償移転。主従事日数180日。計画作物はサトウキビ。

整理番号4番 汀間、農用地内、面積2,809㎡の内541㎡。

整理番号5番 三原、農用地内、面積2,809㎡の内2,789㎡。

整理番号6番 三原、農用地内、面積2,809㎡の内541㎡。

4番5番6番については、営農型発電の関連で地上権が2件農地の使用貸借が1件。合計3件補足説明は後ほど5条で行う。

整理番号7番 三原、農振農用地内、2筆面積4,2797㎡。規模拡大のための有償移転。主従事日数250日。計画作物はみかん。

整理番号8番 天仁屋、農振農用地内、面積21,160㎡新規就農のための使用貸借権。主従事日数250日。計画作物はサンダンカ。

整理番号9番 済井出、農用地内、面積1,104㎡新規模拡大のための有償移転。主従事日数200日。計画作物はサトウキビ。

事務局としては、4番、6番をのぞき農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件を満たしていると判断し、許可相当と考えます。

整理番号4番、6番につきましては同時申請中である議案第228号5条の申請と合わせて決議いたします。

議長 事務局から説明のある当該案件について質疑はございませんか。

質疑が無いようなので、当該案件について整理番号4番、6番を保留とし、他のすべてを可決としてもよろしいでしょうか。

議長 異議なし。

(第 226 号 農地転用事業計画変更承認申請について)

事務局 整理番号 1 番 農振農用外、面積 330 m²。一般個人住宅のための所有権移転。5 条整理番号⑥を同時申請有。当初の計画が資金難により困難となった為、事業計画者の変更に伴い申請となっております。農地区分は、第 3 種農地(宅地連たん)となっております。

整理番号 2 番 農振農用外、面積 327 m²。資材置場のための所有権移転。5 条整理番号⑧を同時申請有。当初の許可を受けた後に、県外に移住することが決まり計画が困難となった為、申請となっております。農地区分は、第 3 種農地(宅地連たん)となっております。

整理番号 3 番 農振外、面積 330.59 m²。一般個人住宅のための所有権移転。親族間での調整で使用貸借に変更となったため申請となっております。農地区分は第 3 種農地(用途地域)第一種中高層住宅専用地域となっております。

事務局としては、いずれも許可要件を満たしていると判断し、問題なしと考えます。

事務局から説明のある当該案件について質疑はございませんか。

議長 質疑が無いようなので、当該案件について、すべて可決としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(第 227 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について)

事務局 整理番号 1 番 安和の農振農用外、面積 180 m²の内 38.62 m²。墓地ため申請。始末書付き案件となっております。農地区分は、第 2 種農地(その他)となっています。一団の農地は 0.4ha となっております。事務局としては、許可要件を満たしていると判断し、問題なしと考えます。

議長 事務局から説明のある当該案件について質疑はございませんか。

質疑が無いようなので、当該案件について、可決としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

第 228 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について)

事務局 整理番号 1 番 喜瀬の農振農用外、面積 440 m²。一般個人住宅ための所有権移転。農地区分は、第 2 種農農地(市街地近接)、一団農地 0.1ha となっております。

整理番号2番 為又農振農用外、面積 197 m²。一般個人住宅のための所有権移転。農地区分は、第2種農地(市街地近接)、一団農地 5ha となっております。

整理番号3番 為又の農振農用外、面積 1,336 m²。貸し資材置場ための所有権移転。農地区分は、第2種農地(その他)、一団農地 5.5ha となります。

整理番号4番 稲嶺農振農用外、面積 805 m²。資材置場のための使用貸借権。農地区分は、第3種農地(宅地連たん) となっております。

整理番号5番 川上の農振農用地外、面積 667 m²。民泊のための所有権移転。農地区分は、第3種農地(300m以内に支所) となっております。譲受人が不動産業で民泊を運営予定となっております。

整理番号6番 田井等の農振農用外、面積 330 m²。一般個人住宅のための所有権移転で事変整理番号①と同時申請有。当初の計画が資金難により困難となった為。事業計画書の変更に伴い申請となっております。農地区分は、第3種農地(宅地連たん) となっております。

整理番号7番 古我知の農振農用外、面積 584 m²の内 536 m²。一般個人住宅のための所有権移転。農地区分は、第1種農地(不許可の例外)、一団農地 28ha となっております。

整理番号8番 宇茂佐の農振農用外、面積 327 m²。(2筆合計)。資材置場のための所有権移転で事変整理番号②と同時申請有。当初の計画が資金難により困難となった為。事業変更に伴い申請となっております。農地区分は、第3種農地(宅地連たん) となっております。

整理番号9番 安和の農振農用外、面積 180 m²の内 14 m²。墓地のための使用貸借。土地埋葬方許可も提出済み。農地区分は、第2種農地(その他)、一団農地は 0.4ha となっております。

整理番号10番 安部の農振農用外、面積 992 m²。貸資材置場・貸駐車場のための所有権移転。農地区分は、第2種農地(その他) 一団農地 6ha となっております。

整理番号11番 宮里の農振外、面積 330.59 m²。一般個人住宅のための使用貸借権で事変整理番号③同時申請有。所有権移転だったのが、親族間での調整で使用貸借に変更になった為の申請となっております。農地区分は、第3種農地(用途地域) 第一種中高層住宅専用地域 となっております。

整理番号12番 今月取り下げとなっております。

整理番号13番 三原の農振農用内、面積 20 m²で議案第 225 整理番号5番6番を同時申請有。営農型発電のための使用貸借権。農地は同時に3条申請が出ており譲受人が牧草で山羊の放牧地として使用する計画となっております。

整理番号 14 も同じような案件になっております。

事務局からの説明は以上です。

委員

何で支柱だけの転用申請なのか

事務局

農地として使えない部分が支柱だけなので、支柱部分だけの転用になります。

委員

何で支柱は転用できるのに、太陽光発電は転用できないのか

事務局

太陽パネルの部分は 3 条申請で地上権で申請されています。

支柱の部分は農地にささるので、ささる部分は農地転用となります。

太陽光パネルの下の農地部分は支柱部分を除いて 3 条の申請で農地を取得し、支柱は転用申請パネル部分は空中になるので 3 条で地上権設定申請がだされています。

営農型太陽光発電の事業者と売電契約者が 5 条の譲受人とは別の方で申請書が出されており現在変更手続き中で変更申請書（通知）を提出してもらっています。申請が降りるまで 1 ヶ月程かかります。

議長

今事務局が説明した通りでは、変更手続き中であるが現時点では、譲受人と太陽光の事業者が別であり、譲受人と事業者が同じあることを証明する資料が必要なため資料不足となる。

事務局

整理番号 5 番民泊

整理番号 13.14 番同様、民泊の詳細な事業計画書の提出はありません。不動産で確約書は提出してもらっていますが、細かい民泊の事業計画は出されていません。

委員

事務局

旅館業法にあたるのではないか。設計図、資金計画は必要ではないのか。

旅館業法は、建物が建った後に許可が下りるものです。設計図や資金計画は提出済み。今回運営される不動産は不動産より建築業者となる。

建築業者が民泊を運営されるので、細かく事業計画を求めた方がいいとのことか。

議長

実効性が見えないので、書類をそろえて再度申請を提出してもらいたい。

会員

整理番号 11 番 登記が宅地になってるが。

事務局

当初贈与での所有権移転での申請で許可がおりてましたが、使用貸借に変更したいとの事です。宅地であっても権利設定の変更は再度事業計画変更です。農地法で決まっています。すでに地目も宅地に変更されており、譲受人が住んでおりますが権利設定の変更のため申請がでております。

議長

他に質疑が無いようなので、当該案件について整理番号 5 番 13 番 14 番は否決とし、残りは可決としてもよろしいでしょうか。

会員

異議なし。

議長

同時申請である議案第 225 条整理番号 4 番 6 番も否決とします。

委員 よろしいでしょうか。
異議なし

(第 229 号 農用地利用集積計画の意見決定について)

事務局 今回利用権の件数が多くなっております。
その理由として、新型コロナの感染症に対する支援事業が国の方から出されて
おり補助事業の関連で件数が多くなってる。
まず補助事業の概要を説明します。次期作に前向きに取り組む生産者の皆
さまを支援で対象者が令和 2 年 2 月から 4 月の間に出荷実績がある又は廃
棄等により出荷できなかった生産者が対象となっている。
交付金の添付書類として農地の権利設定がされてる農地等を申請する設定
になっているためである。その中で菊だと 10a あたりかん水設備、平張施設、
強化型施設の農地が対象となっている。花き農家が 10a あたり 80 万円の交付
金があるため、利用権設定を申請されてる 12 人の内 6 名が菊農家で交付金
の為の申請になっている。整理番号 1 番から 21 番の中で 6 名が菊生農家です。
後は目を通していただき意義がある委員は質疑の方よろしくお願ひしま
す。

委員 確認だけしたいです。これまで利用権設定されてなかったの、設定した
とゆうことか。

会長 はい。そうです。

委員 わかりました。

会長 当該案件について、すべて可決としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(第 230 号 非農地証明願について)

調査員 整理番号 1 番 農振農用外、面積 23 m²。道路工事によって分断された土
地の残地であり、建物(土地)と道路の間に挟まれた潰れ地で小面積の土地で
ある。農地としての有効活用は困難な土地である為、証明相当と判断してお
ります。

整理番号 2 番 農振農用外、面積 16 m²。20 年以上前から耕作されておら
ず、農地としての利用は困難である為、証明相当と判断しております。

整理番号 3 番 農振農用外、面積 16 m²。20 年以上前から耕作されておら
ず、農地としての利用は困難である為、証明相当と判断しております。

議長 調査員から説明のある当該案件について質疑はございませんか。

議長 質疑が無いようなので、当該案件について、可決としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(報告 農地法第3条許可申請取消し願いについて)

事務局 整理番号1番 農振農用内、一部外。面積 6,982 m²(5筆合計)。農地法第3条の許可を受けたが、譲受人の事情により現在耕作できる状況では無くなったため、取り消しとなります。

整理番号2番 農振農用外、面積 3,166 m²。農地法第3条の許可を受けたが、譲受人の事情により現在耕作できる状況では無くなったため、取り消しとなります。

委員 名義変更した場合はどうなるのか。

事務局 名義変更した場合は取り下げはできない。名義変更されていないので取消しになります。

議長 以上で本日の議案はすべて終了しました。これをもちまして、第35回名護市農業委員会総会を閉会します。

(閉会)

上記については、名護市農業委員会会議規則第32条第3項の規定により署名押印する。

名護市農業委員会 議長(会長) 名城 政幸 印

署名委員 比嘉 清隆 印

署名委員 具志堅 安盛 印